



□ EXCLUSIVITÉ – Maison familiale au calme avec grand terrain exposé Sud □

Portes-lès-Valence 26800

347 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VALENCE
SUD

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

□ EXCLUSIVITÉ – Maison familiale au calme avec grand terrain exposé Sud □

Située dans un environnement paisible, cette charmante maison construite en 2002 vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et son excellent état général.

D'une surface habitable de 112 m², elle offre une distribution fonctionnelle idéale pour une vie de famille :

- Une belle entrée accueillante
- Une cuisine spacieuse de 22,7 m²
- Un séjour lumineux de près de 28 m² ouvert sur l'extérieur
- La cuisine et le séjour peuvent être ouverts.
- 3 chambres confortables à l'étage
- Une grande salle de bains
- WC séparé

Implantée sur un terrain de 867 m² exposé plein Sud, la maison bénéficie d'un ensoleillement optimal toute la journée □

Côté extérieur, vous profiterez de deux terrasses (47 m² et 18 m²) parfaites pour vos moments de détente ou vos repas en plein air.

Un véritable atout : un garage en sous-sol de 55 m², idéal pour stationner plusieurs véhicules et offrir un bel espace de rangement.

□ Confort et prestations :

Chauffage individuel au sol au gaz

Double vitrage

Volets PVC en excellent état

Maison au calme

Isolation renforcée réalisée en 2020 (combles + plafond du garage)

DPE : C

□ Charges énergétiques maîtrisées (~180€/mois)

□ Taxe foncière : 1 679 €

□ Une maison bien entretenue, lumineuse et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, idéale pour une famille à la recherche de tranquillité tout en restant proche des commodités.

□ À découvrir sans tarder !

| | | | | |
|--------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 112 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|---------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 129 kWh/m ² par an |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au sol |
| Année construction | 2002 |
| Salle(s) de bains | 1 |

WC

1

Surface terrain

867 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2023

Photos du bien





